

**PENENTUAN LOKASI PERLUASAN USAHA
TOKO BANGUNAN PADA UD. SARI BUMI BANGUNAN
DI DAERAH MOJOKERTO**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mencapai
Derajat Sarjana Ekonomi



Oleh :

Agus I'lam Budiyanto
201410160311336

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

2019

**PENENTUAN LOKASI PERLUASAN USAHA
TOKO BANGUNAN PADA UD. SARI BUMI BANGUNAN
DI DAERAH MOJOKERTO**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mencapai
Derajat Sarjana Ekonomi



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
2019**

SKRIPSI

PENENTUAN LOKASI PERLUASAN USAHA TOKO BANGUNAN PADA UD. SARI BUMI BANGUNAN DI DAERAH MOJOKERTO

Oleh :

Agus I'lam Budiyanto

201410160311336

Diterima dan disetujui
pada tanggal 11 Mei 2019

Pembimbing I,

Baroya Mila Shanty, S.E., M.M.

Pembimbing II,

Dra. Nurul Asfiah, M.M.

Dekan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,



Dr. Idah Zuhroh, M.M.

Ketua Jurusan,

Dr. Marsudi, M.M.

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

PENENTUAN LOKASI PERLUASAN USAHA TOKO BANGUNAN PADA UD. SARI BUMI BANGUNAN DI DAERAH MOJOKERTO

Yang disiapkan dan disusun oleh :

Nama : Agus I'lam Budiyanto

NIM : 201410160311336

Jurusan : Manajemen

Telah dipertahankan di depan penguji pada tanggal 11 Mei 2019 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Muhammadiyah Malang.

Susunan Tim Penguji:

Penguji I : Dra. Hj. Triningsih Sri Supriyati, M.P.

Penguji II : Dra. Sri Nastiti Andharini, M.M.

Penguji III : Dra. Nurul Asfiah, M.M.

Penguji IV : Baroya Mila Shanty, S.E., M.M.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis,

Ketua Jurusan,



Dr. Idah Zuhroh, M.M.

Dr. Marsudi, M.M.

PERNYATAAN ORISIONALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : **Agus I'lam Budiyanto**

NIM : **201410160311336**

Fakultas : **Ekonomi dan bisnis**

Program Studi : **Manajemen**

Dengan ini menyatakan yang sebenar-benarnya bahwa :

1. Skripsi dengan judul ” Penentuan Lokasi Perluasan Usaha Toko Bangunan pada Ud. Sari Bumi Bangunan di Daerah Mojokerto” adalah hasil karya saya, dalam naskah tugas akhir ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dituliskan dalam sumber kutipa daftar pustaka.
2. Apabila ternyata di dalam tugas akhir ini dapat dilakukan unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia TUGAS AKHIR INI DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN serta di proses sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas akhir ini dapat dijadikan sumber pustaka yang menjadi HAK BEBAS ROYALTI NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 13 Maret 2019

Yang membuat pernyataan



Agus I'lam Budiyanto

KATA PENGANTAR

Assallamuallaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah yang telah memberikan kepada saya kemudahan dalam proses penulisan skripsi ini, serta saya mengucapkan terimakasih kepada semua pihak bahwa pada akhirnya saya berhasil menuntaskan penulisan skripsi ini dengan judul “Penentuan Lokasi Perluasanusaha Toko Bangunan pada UD Sari Bumi Bangunan di Daerah Mojokerto”.

Penulis menyadari atas segala kekurangan dalam penyusunan skripsi ini sehingga penulis mendapatkan banyak saran dan ilmu yang telah diberikan oleh semua pihak yang telah bersangkutan pada proses penyusunan skripsi ini. Atas segala rasa hormat dan terima kasih, penulis ucapan kepada :

1. Dr. Fauzan M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Dr. Idah Zuhroh, M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Dr. Marsudi, M.M., selaku Ketua Jurusan Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Malang.
4. Dra. Baroya Milla Shanty, M.M. selaku pembimbing I dan Dra. Nurul Asfiah, M.M. selaku pembimbing II yang dengan ikhlas telah banyak membantu, membimbing dan memberikan masukan dalam penyusunan penelitian ini.
5. Dr. Rohmat Dwi Jatmiko, M.M, dan Dra. Baroya Mila Shanty. MM. selaku dosen wali kelas Manajemen G 2014.
6. Bapak/Ibu dosen Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan banyak wawasan serta ilmu pengetahuan.
7. Terima kasih sebesar-besarnya kepada kedua orang tua saya Muhamad Yasin dan Khusnul Khotimah yang selama ini telah membesarkan dan mendidik saya dengan penuh kasih sayang tanpa lelah bekerja dan terus berdoa demi keberhasilan anak-anaknya serta tak pernah berhenti memberikan semangat dan dorongan baik moral maupun materi kepada saya selama awal mengenyam dunia pendidikan hingga saat ini anakmu yang pertama ini bisa mengikuti

sidang skripsi untuk mendapatkan gelar sarjana. Semoga di bulan april 2019 kedua orang tua saya bisa masuk kedalam UMM DOME melihat anaknya dipindahkan tali toga dari kanan kekiri oleh bapak rektor, Amin.

8. Terima kasih kepada Anggita Oktaviani wanita yang selalu memberikan ucapan selamat pagi dan semangat positif bagi saya baik dalam penulisan skripsi maupun dalam kehidupan sehari-hari saya dari awal kuliah sampai akhir kuliah.
9. Teman kontrakan dimanapun kontraknya, agung, aan, evan, alip, suma, akmal, aziz, ikhfan, fakhrizal, hisam, akwan, alfian, kukuh, junaidi, malik, aris, fakhri, fajar, dana, irkam, hendrik terimakasih atas pertemanan yang luar biasa kalian berikan, semoga silaturahmi tetap terjaga meskipun sudah tidak satu atap dan satu kasur.
10. Teman-teman kelas Manajemen G 2014 yang memberikan bantuan sewaktu kuliah dan motivasi dalam penyusunan penelitian ini.
11. Teman-teman masa kecil saya fajar, exsis, iir, fadhil, fauzul, didit yang selalu bertanya kapan lulus. Semoga cepat dipertemukan pada lebaran idulfitri tahun ini.
12. Semua pihak yang tidak bisa di sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan.

Penulisan sangat menyadari bahwa kesempurnaan itu hanya milik Allah SWT, Maka penulisan ini tentu jauh dari kesempurnaan, maka dari itu penulis mohon kritik dan saran dari para pembimbing dan penguji untuk menuju kesempurnaa manusia. Demikian penulisan skripsi ini semoga dapat bermanfaat bagi khasanah ilmu pengetahuan dan diri penulis sendiri.

Malang, 13 Maret 2019

Agus I'lam Budiyanto

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Landasan Teori.....	8
1. Lokasi	8
2. Kriteria-Kriteria yang Mempengaruhi Keputusan Lokasi.....	11
3. Metode Penentuan Lokasi	18
B. Penelitian Terdahulu	23
C. Kerangka Pikir.....	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	28
A. Lokasi Penelitian	28
B. Jenis Penelitian.....	28
C. Populasi dan Sampel	28
D. Data dan Sumber Data.....	30
E. Tehnik Pengumpulan Data	31
F. Definisi Oprasional Variabel.....	32
G. Teknik Analisis Data	33

BAB IV PEMBAHASAN.....	40
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	40
1. Sejarah Singkat UD Sari Bumi Bangunan.....	40
2. Struktur Organisasi Perusahaan.....	41
3. Aspek-Aspek Manajemen	45
B. Analisis Data	57
1. Kriteria Memilih Lokasi	58
2. Prioritas Kriteria Utama dan Sub-kriteria.....	62
3. Identifikasi Alternatif Lokasi	78
4. Evaluasi Alternatif Lokasi dengan tiap Sub-kriteria	83
5. Prioritas Nilai Agregat Alternatif Lokasi	117
6. Mengurutkan Nilai Prioritas	122
C. Pembahasan.....	125
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	129
A. Kesimpulan.....	129
B. Saran.....	130
DAFTAR PUSTAKA.....	132
LAMPIRAN.....	134

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kriteria Menurut Pemilik Toko Bangunan	2
Tabel 2.1 Tingkat Kepentingan.....	21
Tabel 3.1 Matrik Perbandingan Berpasangan Antar Kriteria	35
Tabel 3.2 Matrik Perbandingan Berpasangan Antar Kriteria	36
Tabel 3.3 Perhitungan Akhir Prioritas Masing-Masing Kriteria.....	36
Tabel 3.4 Matrik Sub-Kriteria.....	37
Tabel 3.5 Prioritas dari Kriteria dan Sub-Kriteria.....	37
Tabel 3.6 Matrik Penilaian Alternatif Lokasi	38
Tabel 3.7 Hasil Penilaian Akhir	38
Tabel 3.8 Ukuran Matrik dan Konsistensi Acak.....	39
Tabel 4.1 Jenis Produk dan Produk yang Diperjualkan	51
Tabel 4.2 Daftar Kriteria Utama dan Sub-Kriteria Penentuan Lokasi Usaha	61
Tabel 4.3 Matrik Perbandingan Berpasangan Awal	63
Tabel 4.4 Data Kuisioner Penentuan Lokasi Perluasan Usaha Toko Bangunan Seluruh Responden.....	64
Tabel 4.5 Matrik Awal Perbandingan Berpasangan Kriteria Utama	65
Tabel 4.6 Matrik Perbandingan Berpasangan Kriteria Utama	66
Tabel 4.7 Perhitungan Bobot Kriteria Utama	66
Tabel 4.8 Rata-Rata Bobot Kriteria Utama Seluruh Responden.....	68
Tabel 4.9 Konsistensi Rasio Kriteria Utama Seluruh Responden.....	69
Tabel 4.10 Matrik Perbandingan Berpasangan Sub-Kriteria Keberadaan Konsumen	70
Tabel 4.11 Perhitungan Bobot Sub-Kriteria Keberadaan Konsumen	70
Tabel 4.12 Rata-Rata Bobot Sub-Kriteria Keberadaan Konsumen	71

Tabel 4.13 Matrik Perbandingan Berpasangan Sub-Kriteria Harga Tanah	72
Tabel 4.14 Perhitungan Bobot Sub-Kriteria Harga Tanah.....	72
Tabel 4.15 Rata-Rata Bobot Sub-Kriteria Harga Tanah	73
Tabel 4.16 Matrik Perbandingan Berpasangan Sub-Kriteria Akses Jalan	74
Tabel 4.17 Perhitungan Bobot Sub-Kriteria Akses Jalan.....	74
Tabel 4.18 Rata-Rata Bobot Sub-Kriteria Akses Jalan.....	75
Tabel 4.19 Matrik Perbandingan Berpasangan Sub-Kriteria Jarak Pesaing	75
Tabel 4.20 Perhitungan Bobot Sub-Kriteria Jarak Pesaing.....	76
Tabel 4.21 Rata-Rata Bobot Sub-Kriteria Jarak Pesaing	76
Tabel 4.22 Nilai Rata-Rata Bobot Seluruh Sub-Kriteria	77
Tabel 4.23 Identifikasi Alternatif Lokasi	83
Tabel 4.24 Matrik Perbandingan Berpasangan Sub-Kriteria Keberadaan Konsumen Perumahan.....	84
Tabel 4.25 Matrik Perbandingan Berpasangan Sub-Kriteria Keberadaan Konsumen Perumahan.....	85
Tabel 4.26 Perhitungan Bobot Alternatif Lokasi Keberadaan Konsumen Perumahan.....	85
Tabel 4.27 Rata-Rata Bobot Alternatif Lokasi Keberadaan Konsumen Perumahan Seluruh Responden.....	86
Tabel 4.28 Konsistensi Rasio Keberadaan Konsumen Perumahan Seluruh Responden.....	87
Tabel 4.29 Matrik Awal Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Keberadaan Konsumen Pemukiman	88
Tabel 4.30 Matrik Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Keberadaan Konsumen Pemukiman	89

Tabel 4.31 Perhitungan Bobot Alternatif Lokasi Keberadaan	
Konsumen Pemukiman	89
Tabel 4.32 Rata-Rata Bobot Perhitungan Alternatif Lokasi Keberadaan	
Konsumen Pemukiman Seluruh Responden	90
Tabel 4.33 Konsistensi Rasio Alternatif Lokasi Keberadaan Konsumen	
Perumahan Seluruh Responden.....	91
Tabel 4.34 Matrik Awal Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Harga	
Beli Tanah	92
Tabel 4.35 Matrik Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Harga Beli	
Tanah.....	92
Tabel 4.36 Perhitungan Bobot Alternatif Lokasi Harga Beli Tanah.....	93
Tabel 4.37 Rata-Rata Bobot Perhitungan Alternatif Lokasi Harga Beli	
Tanah Seluruh Responden.....	94
Tabel 4.38 Konsistensi Rasio Alternatif Lokasi Harga Beli Tanah	
Seluruh Responden.....	95
Tabel 4.39 Matrik Awal Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Harga	
Sewa Tanah	96
Tabel 4.40 Matrik Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Harga Sewa	
Tanah.....	96
Tabel 4.41 Perhitungan Bobot Alternatif Lokasi Harga Sewa Tanah.....	97
Tabel 4.42 Rata-Rata Bobot Perhitungan Alternatif Lokasi Harga Sewa	
Tanah Seluruh Responden.....	98
Tabel 4.43 Konsistensi Rasio Alternatif Lokasi Harga Sewa Tanah	
Seluruh Responden.....	99

Tabel 4.44 Matrik Awal Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Lebar	
Akses Jalan.....	100
Tabel 4.45 Matrik Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Lebar Akses	
Jalan.....	100
Tabel 4.46 Perhitungan Bobot Alternatif Lokasi Lebar Akses Jalan.....	101
Tabel 4.47 Rata-Rata Bobot Perhitungan Alternatif Lokasi Lebar Akses	
Jalan Seluruh Responden	102
Tabel 4.48 Konsistensi Rasio Alternatif Lokasi Lebar Akses Jalan Seluruh	
Responden	103
Tabel 4.49 Matrik Awal Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi	
Keramaian Akses Jalan	104
Tabel 4.50 Matrik Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Keramaian	
Akses Jalan.....	104
Tabel 4.51 Perhitungan Bobot Alternatif Lokasi Keramaian Akses Jalan.....	105
Tabel 4.52 Rata-Rata Bobot Perhitungan Alternatif Lokasi Keramaian	
Akses Jalan Seluruh Responden.....	106
Tabel 4.53 Konsistensi Rasio Alternatif Lokasi Keramaian Akses Jalan	
Seluruh Responden.....	107
Tabel 4.54 Matrik Awal Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi	
Dekat Pesaing	108
Tabel 4.55 Matrik Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Dekat	
Pesaing	108
Tabel 4.56 Perhitungan Bobot Alternatif Lokasi Dekat Pesaing	109
Tabel 4.57 Rata-Rata Bobot Perhitungan Alternatif Lokasi Dekat Pesaing	
Seluruh Responden	110

Tabel 4.58 Konsistensi Rasio Alternatif Lokasi Dekat Pesaing Seluruh	
Responden	111
Tabel 4.59 Matrik Awal Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Jauh	
Dari Pesaing	112
Tabel 4.60 Matrik Perbandingan Berpasangan Alternatif Lokasi Jauh Dari	
Pesaing	112
Tabel 4.61 Perhitungan Bobot Alternatif Lokasi Jauh Dari Pesaing	113
Tabel 4.62 Rata-Rata Bobot Perhitungan Alternatif Lokasi Jauh Dari	
Pesaing Seluruh Responden	114
Tabel 4.63 Konsistensi Rasio Alternatif Lokasi Jarak Jauh Dari Pesaing	
Seluruh Responden	115
Tabel 4.64 Nilai Seluruh Alternatif Lokasi Dengan Mempertimbangkan Tiap	
Sub-Kriteria	116
Tabel 4.65 Bobot Global Kriteria Keberadaan Konsumen	117
Tabel 4.66 Bobot Global Kriteria Harga Tanah	119
Tabel 4.67 Bobot Global Kriteria Akses Jalan	120
Tabel 4.68 Bobot Global Kriteria Jarak Pesaing	121
Tabel 4.69 Bobot Alternatif Lokasi Secara Keseluruhan	122

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Ilustrasi Struktur Hirarki Tujuan	20
Gambar 2.2 Kerangka Pikir.....	26
Gambar 3.1 Hirarki Penentuan Lokasi.....	34
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Perusahaan	41
Gambar 4.2 Layout UD Sari Bumi Bangunan	53
Gambar 4.3 Hirarki Penentuan Lokasi Usaha UD Sari Bumi Bangunan	61
Gambar 4.4 Hirarki Tujuan Penentuan Lokasi Usaha Toko Bangunan.....	123



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Responden Penelitian	135
Lampiran 2 : Perbandingan Berpasangan Seluruh Responden	136
Lampiran 3 : Perhitungan Perbandingan Berpasangan Tiap Responden	137
Lampiran 4 : Lembar Kuisioner	167



DAFTAR PUSTAKA

- Candy, N. G., & Pamungkas, A. (2013). "Penentuan Alternatif Lokasi Pengolahan Sorgum Di Kabupaten Lamongan". *Jurnal Teknik Pomits*, Vol. 2, No. 2, (2013).
- Fathushahib & Zhofir, R. (2016). "Dss Penentuan Lokasi Gudang Pt Indoxyz Menggunakan Metode Weighted Product". *Seminar Nasional Teknologi Informasi Dan Multimedia 2016*.
- Haming, M., & Nurnajamuddin, M. (2011). *Manajemen Produksi Moderen*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Handoko, T. H. (2012). *Dasar-Dasar Manajemen Operasi Dan Produksi*. Yogyakarta: BPFE.
- Heizer, J., & Render, B. (2015). *Manajemen operasi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hermawan, C., & Saebtian, D. T. (2014). "Sistem Pendukung Keputusan Penentuan Lokasi Pembangunan Sarang Walet Menggunakan Metode Analytic Hierarchy Process". *Jurnal Link* Vol 20/No. 1/Maret 2014.
- Maulana, Y. G. (2018). "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pabrik Pt Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar". *Jurnal Ilmiah ADBIS (Adiministrasi Bisnis)* Vol. 2 No. 2, Februari 2018 Hlm 211-221.
- Pujawan, I. N., & Mahendrawati, E. R. 2010. *Intellectual Capital: Supply Chain Management edisi kedua*. Surabaya. Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan (pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Bandung : Alfabeta.

Wiliam, J. S., & Choung, S. C. (2014). *Manajemen Operasi Prespektif Asia*. jakarta:

Salemba Empat.

Wiyata, W. Y. R., & Ikhwana, A. (2014). “Penentuan Lokasi Minimarket

Dikecamatan Cibiuk Dengan Menggunakan Metode Analytical Hierarchy

Proces (AHP)”. Jurnal Kalibrasi, Vol. 12 No.1 2014.

Yamit, Z. (2007). *Manajemen Produksi Dan Operasi*. Yogyakarta: Ekonesia.



LEMBAGA INFORMASI DAN PUBLIKASI-FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

Orisinalitas Publikasi Ilmiah

Nomor: E.4/007/2/LIP/FEB-UMM/V/2019



Menyatakan artikel yang berjudul:

**PENENTUAN LOKASI PERLUASAN USAHA TOKO BANGUNAN PADA
UD SARI BUMI BANGUNAN DI DAERAH MOJOKERTO**

atas nama

Agus I'lam Budiyo

Setelah melalui telaah manual dan pendektaksian plagiarisme melalui software Turnitin,
indeks plagiarisme naskah tersebut dibawah 25% dan dinyatakan
memenuhi kriteria bebas plagiasi

Mengetahui,
Dekan FEB



Dt. Idah Zuhroh, M.M

Malang, 11 Mei 2019
Kepala LIP FEB



Novi Puji Lestari, S.E., M.M